Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	1 153	-	-	(1 153)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 153	-	-	-	-	-	-	-	-	1 153	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	1 153	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	24 455	(7 982)	22 142	(33 807)	2 904	(2 485)	-	-	-	-	-	12 790	(7 563)
	За 2024 г.	73 556	(38 068)	6 260	(55 361)	33 863	(3 779)	-	-	-	-	-	24 455	(7 982)
в том числе: Здания	За 2025 г.	7 206	(3 034)	-	-	-	(240)	-	-	-	-	-	7 206	(3 274)
	За 2024 г.	7 206	(2 794)	-	-	-	(240)	-	-	-	-	-	7 206	(3 034)
Сооружения	За 2025 г.	12 802	(2 066)	8 248	(20 125)	1 438	(245)	-	-	-	-	-	926	(873)
	За 2024 г.	62 513	(32 912)	5 651	(55 361)	33 863	(3 019)	-	-	-	-	-	12 802	(2 066)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	2 467	(1 823)	13 682	(13 682)	1 466	(1 711)	-	-	-	-	-	2 467	(2 068)
	За 2024 г.	2 467	(1 577)	-	-	-	(246)	-	-	-	-	-	2 467	(1 823)
Офисное оборудование	За 2025 г.	1 164	(501)	212	-	-	(213)	-	-	-	-	-	1 375	(714)
	За 2024 г.	554	(303)	609	-	-	(197)	-	-	-	-	-	1 164	(501)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	816	(558)	-	-	-	(75)	-	-	-	-	-	816	(634)
	За 2024 г.	816	(481)	-	-	-	(77)	-	-	-	-	-	816	(558)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	805 515	(507 042)	94 719	(146 928)	76 305	(62 349)	-	-	-	-	-	753 305	(493 085)
	За 2024 г.	1 126 724	(515 428)	49 047	(370 256)	105 492	(97 106)	-	-	-	-	-	805 515	(507 042)
в том числе: Здания	За 2025 г.	56 460	(16 585)	-	(19 900)	5 159	(1 585)	-	-	-	-	-	36 560	(13 011)
	За 2024 г.	101 128	(24 895)	-	(44 668)	10 886	(2 577)	-	-	-	-	-	56 460	(16 585)
Сооружения	За 2025 г.	102 251	(45 121)	20 125	(4 689)	412	(10 805)	-	-	-	-	-	117 687	(55 514)
	За 2024 г.	60 403	(10 407)	49 047	(7 198)	718	(35 433)	-	-	-	-	-	102 251	(45 121)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	646 754	(445 335)	74 594	(122 289)	70 734	(49 959)	-	-	-	-	-	599 059	(424 560)
	За 2024 г.	964 454	(480 127)	-	(317 700)	93 888	(59 096)	-	-	-	-	-	646 754	(445 335)
Земельные участки	За 2025 г.	50	-	-	(50)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	740	-	-	(690)	-	-	-	-	-	-	-	50	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	143 398	(65 988)	11 306	(5 920)	5 101	(31 333)	-	-	-	148 784	(92 220)
	За 2024 г.	143 929	(35 982)	8 523	(9 055)	960	(30 967)	-	-	-	143 398	(65 988)
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	120 410	(51 725)	6 224	-	31	(24 028)	-	-	-	126 634	(75 722)
	За 2024 г.	125 211	(28 574)	1 711	(6 512)	28	(23 179)	-	-	-	120 410	(51 725)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	22 988	(14 263)	5 082	(5 920)	5 070	(7 305)	-	-	-	22 150	(16 498)
	За 2024 г.	18 718	(7 408)	6 813	(2 543)	932	(7 788)	-	-	-	22 988	(14 263)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	322 011	392 305	753 992
в том числе: Здания	27 481	44 046	80 644
Сооружения	62 225	67 866	79 597
Машины и оборудование (кроме офисного)	174 898	202 063	485 217
Офисное оборудование	661	663	252
Земельные участки	50 912	68 685	96 637
Другие виды основных средств	5 835	8 982	11 645
Неамортизируемые основные средства - всего	-	50	740
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			

Земельные участки		-	50	740

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	260 220	298 473	611 296
в том числе: инвестиционная недвижимость	260 220	298 473	611 296
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	273 200	354 200	-
в том числе:	-	-	-
из них основные средства, находящиеся в залоге	273 200	354 200	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	90 422	-	10 522	-	(67 524)	(21 930)	11 490	-
	За 2024 г.	46 568	-	107 852	-	(58 347)	(5 651)	90 422	-
в том числе: Кабельные сети	За 2025 г.	54	-	-	-	(54)	-	-	-
	За 2024 г.	54	-	-	-	-	-	54	-
Канализация бытовая	За 2025 г.	670	-	-	-	(670)	-	-	-
	За 2024 г.	670	-	-	-	-	-	670	-
Канализация ливневая	За 2025 г.	357	-	-	-	(357)	-	-	-
	За 2024 г.	357	-	-	-	-	-	357	-
ПР5 Газовая котельная ГРПБ	За 2025 г.	1 735	-	485	-	(1 555)	-	665	-
	За 2024 г.	27 423	-	30 649	-	(56 337)	-	1 735	-
Водопровод в кв Бел-Полт-Невз	За 2025 г.	1 295	-	-	-	(1 295)	-	-	-
	За 2024 г.	1 295	-	-	-	-	-	1 295	-
Теплотрасса кв Невз-Полт Белинск	За 2025 г.	7 959	-	1 433	-	-	-	9 392	-
	За 2024 г.	6 916	-	1 043	-	-	-	7 959	-

ПР5 ЦВ ГК с ГРП(б) Котел Vitomax LW M64B 20МВт 10 бар	За 2025 г.	49 735	-	-	-	(49 735)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	49 735	-	-	-	49 735	-
ПР5 ЦВ ГК с ГРП(б) Горелка Oilon	За 2025 г.	6 602	-	-	-	(6 602)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	6 602	-	-	-	6 602	-
ОК ГМЗ ул.Московское шоссе д.52	За 2025 г.	3 020	-	-	-	(3 020)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 020	-	-	-	3 020	-
ПР6 ЦВ2ЖД11 Сети теплоснабжения у д.Кузнечиха	За 2025 г.	-	-	8 248	-	-	(8 248)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
ПР5ЦВ ГК с ГРП(б)(1этап) наружний газопровод	За 2025 г.	13 424	-	258	-	-	(13 682)	-	-
	За 2024 г.	3 973	-	10 926	-	(1 475)	-	13 424	-
Распределительного пункта РП-10 кВ модернизация	За 2025 г.	45	-	-	-	-	-	45	-
	За 2024 г.	45	-	-	-	-	-	45	-
Здание Распределительного пункта РП-10 кВ (кад.№52:18:0060295:159)	За 2025 г.	45	-	-	-	-	-	45	-
	За 2024 г.	45	-	-	-	-	-	45	-
Газопровод	За 2025 г.	1 304	-	38	-	-	-	1 343	-
	За 2024 г.	1 268	-	36	-	-	-	1 304	-
Трансформаторная подстанц кв Невз-Полт-Белинск 436	За 2025 г.	4 177	-	59	-	(4 236)	-	-	-
	За 2024 г.	3 986	-	191	-	-	-	4 177	-
Автодорога в кв.Бел-Пол-Н	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	344	-	-	-	(344)	-	-	-
Сети наружного освещения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	191	-	-	-	(191)	-	-	-
ПР6 ЦВ2 ЖД2 Сети Электроснабжения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 145	-	-	(1 145)	-	-
ПР6 ЦВ2 ЖД10 Сети Электроснабжения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 370	-	-	(2 370)	-	-
ПР6 ЦВ2 ЖД5 Сети Электроснабжения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	741	-	-	(741)	-	-
ПР6 ЦВ2 Автост.п/п №14 Сети теплоснабжения у д.Кузнечиха	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	961	-	-	(961)	-	-
ПР6 ЦВ2 Автостоянка П/П №14 Сети электроснабжения у д.Кузнечиха	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	434	-	-	(434)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	1 730 008	-	36 300	(1 004 390)	-	-	-	-	761 918	-
	За 2024 г.	464 547	-	1 265 461	-	-	-	-	-	1 730 008	-
в том числе: Паи	За 2025 г.	780 008	-	-	(404 390)	-	-	-	-	375 618	-
	За 2024 г.	464 547	-	315 461	-	-	-	-	-	780 008	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	950 000	-	36 300	(600 000)	-	-	-	-	386 300	-
	За 2024 г.	-	-	950 000	-	-	-	-	-	950 000	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	343 368	-	-	(117 868)	-	-	(210 500)	-	15 000	-
	За 2024 г.	378 738	-	37 623	(72 993)	-	-	-	-	343 368	-
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	343 368	-	-	(117 868)	-	-	(210 500)	-	15 000	-
	За 2024 г.	378 738	-	37 623	(72 993)	-	-	-	-	343 368	-
Итого	За 2025 г.	2 073 376	-	36 300	(1 122 258)	-	-	(210 500)	-	776 918	-
	За 2024 г.	843 285	-	1 303 084	(72 993)	-	-	-	-	2 073 376	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	464 547	464 547
в том числе: Доли	-	464 547	464 547
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	937 786	-	2 210 907	(631 846)	-	-	X	X	2 516 846	-
	За 2024 г.	1 229 024	-	2 546 615	(2 837 853)	-	-	X	X	937 786	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	951	-	1 683	(4)	-	-	(1 679)	-	951	-
	За 2024 г.	951	-	3 100	(40)	-	-	(3 060)	-	951	-
Готовая продукция	За 2025 г.	91 331	-	4 297	(223 542)	-	-	225 123	-	97 209	-
	За 2024 г.	62 490	-	24 969	(2 441 512)	-	-	2 445 384	-	91 331	-
Товары	За 2025 г.	4 713	-	2 919	(8 158)	-	-	527	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	4 901	(188)	-	-	-	-	4 713	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	840 791	-	2 202 009	(400 142)	-	-	(223 971)	-	2 418 687	-
	За 2024 г.	1 165 583	-	2 513 644	(396 112)	-	-	(2 442 324)	-	840 791	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	2 070 873	269 151	428 926
в том числе: Незавершенное производство	2 070 873	269 151	428 926

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	30 525	-	161 366	-	-	-	-	-	191 891	-
	За 2024 г.	-	-	30 525	-	-	-	-	-	30 525	-
в том числе: Прочая	За 2025 г.	30 525	-	161 366	-	-	-	-	-	191 891	-
	За 2024 г.	-	-	30 525	-	-	-	-	-	30 525	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	983 732	(77 761)	2 969 064	-	(3 327 307)	-	(62 708)	-	625 490	(140 469)
	За 2024 г.	2 058 473	(77 608)	11 235 732	-	(12 310 473)	-	(153)	-	983 732	(77 761)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	15 775	-	204 986	-	(23 362)	-	-	-	197 400	-
	За 2024 г.	20 540	-	4 715 613	-	(4 720 378)	-	-	-	15 775	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	934 886	(77 761)	1 773 893	-	(2 321 809)	-	(62 708)	-	386 970	(140 469)
	За 2024 г.	2 020 103	(77 608)	6 487 048	-	(7 572 265)	-	(153)	-	934 886	(77 761)
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	33 051	-	856 049	-	(848 010)	-	-	-	41 090	-
	За 2024 г.	17 759	-	33 051	-	(17 759)	-	-	-	33 051	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	2	-	131 419	-	(131 420)	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	231	-	(228)	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	12	-	-	-	(12)	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	18	-	2 486	-	(2 478)	-	-	-	26	-
	За 2024 г.	13	-	18	-	(13)	-	-	-	18	-
Расчеты по социальному страхованию	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	46	-	-	-	(46)	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 014 257	(77 761)	3 130 430	-	(3 327 307)	-	(62 708)	X	817 381	(140 469)
	За 2024 г.	2 058 473	(77 608)	11 266 257	-	(12 310 473)	-	(153)	X	1 014 257	(77 761)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	140 469	-	77 761	-	77 608	-
в том числе: Расчеты с разными поставщиками и подрядчиками	140 469	-	77 761	-	77 608	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	743 781	531 367	-	(74 782)	-	-	1 200 367
	За 2024 г.	103 653	744 337	-	(104 210)	-	-	743 781
в том числе: Расчеты по аренде	За 2025 г.	79 517	-	-	(74 782)	-	-	4 735
	За 2024 г.	103 653	80 072	-	(104 210)	-	-	79 516
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	664 265	531 367	-	-	-	-	1 195 632
	За 2024 г.	-	664 265	-	-	-	-	664 265
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 676 113	4 924 994	-	(5 218 518)	-	-	1 382 588
	За 2024 г.	4 113 665	11 734 960	-	(14 172 512)	-	-	1 676 113
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	80 164	45 938	-	(126 102)	-	-	-
	За 2024 г.	72 570	5 557 481	-	(5 549 887)	-	-	80 164
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 003	4 806	-	(4 881)	-	-	1 928
	За 2024 г.	3 743	4 424 307	-	(4 426 047)	-	-	2 003
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	8 931	856 049	-	(854 611)	-	-	10 369
	За 2024 г.	-	1 055 000	-	(1 046 069)	-	-	8 931
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	4 287	29 800	-	(30 094)	-	-	3 993
	За 2024 г.	-	526 429	-	(522 142)	-	-	4 287
Расчеты по вкладам в уставный (капитал)	За 2025 г.	1 573 092	(534 074)	-	(1 039 018)	-	-	-
	За 2024 г.	1 573 092	-	-	-	-	-	1 573 092
Краткосрочные займы и кредиты	За 2025 г.	-	1 101 659	-	-	-	-	1 101 659
	За 2024 г.	2 454 323	137 037	-	(2 591 360)	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	7 635	100 229	-	(41 637)	-	-	66 227
	За 2024 г.	9 937	34 706	-	(37 007)	-	-	7 635
Расчеты с прочими дебиторами икредиторами	За 2025 г.	-	3 320 587	-	(3 122 175)	-	-	198 412
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 419 894	5 456 361	-	(5 293 300)	-	X	2 582 955
	За 2024 г.	4 217 318	12 479 297	-	(14 276 722)	-	X	2 419 894

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	10 609	7 077	(10 609)	-	7 077
	За 2024 г.	1 105	10 609	-	(1 105)	10 609
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	10 609	7 077	(10 609)	-	7 077
	За 2024 г.	1 105	10 609	-	(1 105)	10 609

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	3 040 974	705 646	4 406 373
в том числе: счета экскроу договор долевого участия	2 940 974	605 646	4 306 373
прочие	100 000	100 000	100 000
Выданные - всего	6 291 652	8 805 868	12 215 319
в том числе: залог основных средств	273 200	354 200	-
залог запасов	6 018 452	4 789 412	2 996 761
поручительство по обязательствам 3-х лиц	-	3 662 256	9 218 558

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 800 132	2 215 672
Затраты на оплату труда	136 957	147 862
Отчисления на социальные нужды	29 090	28 091
Амортизация	66 488	79 438
Прочие затраты	53 402	59 940
Итого по элементам	2 086 069	2 531 003
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(1 579 060)	291 237
Итого расходы по обычным видам деятельности	507 009	2 822 241

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	16 660
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	16 660
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Генеральный директор
Поваляев А В

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год
ООО СЗ «Старт-Строй»

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
ООО СЗ «Старт-Строй»

Содержание:

1. Общие сведения 4
1.1. Наименование и адрес 4
1.2. Сведения о долях 5
1.3. Сведения об изменениях к Уставу 5
1.4. Филиалы и представительства 5
1.5. Лицензии и допуски, членство в СРО 5
1.6. Численность работающих 6
1.7. Основные виды экономической деятельности 6
2. Информация об учетной политике 6
2.1. Основа составления 6
2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах 7
2.3. Оценка справедливой стоимости 7
2.4. Капитальные вложения 7
2.5. Основные средства 9
2.6. Инвестиционная недвижимость 12
2.7. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи 13
2.8. Аренда у арендатора ФСБУ 25/2018 14
2.9. Аренда у арендодателя ФСБУ 25/2018 16
2.10. Нематериальные активы 17
2.11. Учет запасов 19
2.12. Учет товаров 20
2.13. Учет готовой продукции 20
2.14. Учет спецоснастки и спецодежды 20
2.15. Учет финансовых вложений 21
2.16. Учет кредитов и займов 21
2.17. Резервы 22
2.18. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков 25
2.19. Учет доходов 25
2.20. Учет расходов 25
2.21. Учет расчетов по налогу на прибыль 26
2.22. Денежные средства и денежные эквиваленты 26
2.23. Инвентаризация активов и обязательств 26
3. Нематериальные активы 27
4. Основные средства 27
5. Финансовые вложения 27
6. Запасы 28
7. Дебиторская задолженность 28
8. Обязательства 28
9. Обеспечения обязательств 29
10. Расходы по обычным видам деятельности
11. Государственная помощь 30
12. Иная информация 30
12.1. Договоры аренды, по которым Организация выступает в качестве арендатора 30
12.2. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность 32
12.3. Прочие внеоборотные активы 32

12.4. Уставный, добавочный и резервныйкапитал....32
12.5. Распределение прибыли между участниками....32
12.6. Информация о доходах по обычным видам деятельности....32
12.7. Информация о прочих доходах....33
12.8. Информация о прочих расходах....33
12.9. Налог на прибыль....33
12.10. Комментарии к Отчету о движении денежных средств....34
12.11. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды....36
12.12. События после отчетной даты....36
12.13. Урегулирование судебных разбирательств....37
12.14. Изменения в условных обязательствах и условных активах....37
12.15. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов....37
12.16. Информация по оценочным значениям....38
12.17. Информация по прекращаемой деятельности....38
12.18. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами....38
11.18.1. Информация о бенефициарных владельцах Организации....38
12.18.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем....38
12.18.3. Операции со связанными сторонами....40
12.18.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода....40
12.18.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами....41
12.18.3.3. Информация о размере вознаграждения основному управленческому персоналу....42
12.18.3.4. Потоки денежных средств по операциям со связанными сторонами....42
12.19. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской (финансовой) отчетности....43
12.20. Признаки существенной неопределенности деятельности 44
12.21. Раскрытие информации о реклассификации показателей с целью обеспечения сопоставимости отчетных данных 44

1. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

1.1. Наименование и адрес

Наименование: Организация с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Старт-Строй», сокращенное наименование ООО СЗ "Старт-Строй»" (далее-Организация).

Место нахождения: 603006, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД, Г НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ МАКСИМА ГОРЬКОГО, Д. 117, ОФИС 701.

Дата регистрации: 01 декабря 1997 года за №Д/670 выдано Нижегородской регистрационной палатой Комитета по управлению городским имуществом Администрации г. Нижний Новгород.

Государственный регистрационный номер: Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г г., за № 1025203739120 от 28.11.2002 г., выданное Инспекцией МНС России по Советскому району г. Нижний Новгород.

ОГРН: 1025203739120

Основной вид деятельности: ОКВЭД 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика».

Аудитор: Организация с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ЭСКОРТ»; сокращенное наименование - ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»;
Государственный регистрационный номер -1027700309669
Место нахождения - 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151,этаж 3
Организация является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11606054905

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор: Поваляев Андрей Валентинович

Совет директоров на 31.12.23г. решением участников распущен. В январе 2024г. зарегистрирована новая редакция устава №7 от 16.01.2024, в которой не предусмотрен Совет директоров.

Контрольные органы. Ревизионная комиссия уставом не предусмотрена.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности: тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована Организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Организация заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт:1С Бухгалтерия.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности: тыс. руб.

1.2. Сведения о долях

На 31.12.2025г. размер уставного капитала составляет 60 000 000 руб. (Шестьдесят миллионов рублей)
На 31.12.2024г. размер уставного капитала составляет 150 000 000 руб. (Сто пятьдесят миллионов рублей)

На 31.12.2025 г. участниками Общества являются:

Головко Олег Владиславович (75% долей УК)
Акатов Павел Валерьевич (12,5% долей УК)
Акатов Максим Валерьевич (12,5% долей УК)

28.12.2023г. зарегистрирован выход участника Нагорной Э.Л. из общества. Стоимость доли, подлежащая выплате выбывшему участнику выплачена в 2025г. Доля выбывшего участника в 2025г. погашена.

1.3. Сведения об изменениях к Уставу

В сентябре 2025г. зарегистрирована новая редакция устава №8 от 26.08.2025г., в которой определен размер уставного капитала 60 000 000 (Шестьдесят тысяч рублей)

1.4. Филиалы и представительства

Отсутствуют.

1.5. Лицензии и допуски, членство в СРО

ООО СЗ «Старт-Строй» является членом саморегулируемой организации – Ассоциация «ОНС», регистрационный номер общества в реестре членов саморегулируемой организации – 243 от 03.03.2010г., с правом проведения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства

(кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии), с третьим уровнем ответственности, когда стоимость работ по одному договору не превышает 3 000 000 000 рублей. Подтверждается выпиской из реестра членов саморегулируемой организации.
Срок действия бессрочный.
Организация не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

1.6. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за 2025г: 59 человек.
Среднегодовая численность работающих за 2024г:67 человек.
Численности работающих на отчетную дату (31.12.2025г.): 35 человек.
Численности работающих на отчетную дату (31.12.2024г.): 71 человек.

1.7. Основные виды экономической деятельности

В течении 2025 года Организацией осуществлялась деятельность, направленная на исполнение обязательств по договорам долевого участия по строительству объектов недвижимости в застройке территории по адресу: Нижегородская область г. Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха; комплексная застройка по адресу: г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Ударная,8 и деятельность по представлению в аренду собственного недвижимого имущества.
Основной вид деятельности Общества: Деятельность заказчика-застройщика.
ОКВЭД 71.12.2

2. Информация об учетной политике

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации подготовлена на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации, ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", иными нормативными актами в области бухгалтерского учета.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Первичные документы оформляются в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 16.04.2021 N 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО СЗ «Старт-Строй» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В 2025 году на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. А именно - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Организация принимает во внимание указанные факторы.

Оценка руководства Организации последствий влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность:

-на оценочные значения влияния не оказано,

-на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,

-на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

У собственников и руководства Организации отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса.

По мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте за исключением выданных авансов. Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца; средняя величина курсов при пересчете не применяется.

Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

2.3. Оценка справедливой стоимости

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Организация применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные.

2.4. Капитальные вложения

Учет затрат на капитальные вложения осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются затраты на:

а) приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств;

б) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;

в) коренное улучшение земель;

г) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);

ж) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, капитальный

стоимостью более 5% от суммы балансовой стоимости основных средств и доходных вложений., технические осмотры, техническое обслуживание);

з) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;

и) проведение пусконаладочных работ, испытаний.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008).

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается справедливая стоимость приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

При невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Основание: пункт 14 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Фактическими затратами в имущество, которое организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этого имущества.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев) и существенных расходов на приобретение (более 100 000 руб.), сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией, включая нужды анализа, контроля и отчетности.

Последующий учет капитальных осуществляется с учетом тестирования на обесценение. Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет капитальные вложения на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К08 «Обесценение»). При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

В бухгалтерском балансе капитальные вложения отражаются по фактическим затратам на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление ОС за вычетом их обесценения.

Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

2.5. Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана)

д) стоимость объекта 100 000 руб. и более за единицу.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются в расходы в момент принятия их к учету. Критерий не применяется у отдельным инвентарным объектам, которые входят в состав комплекса конструктивно сочлененных предметов. Для обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов организуется забалансовый учет.

Основание: п.5 ФСБУ 6/2020

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Существенной признается ожидаемая к поступлению сумма, превышающая 500 000 руб.

Критерий существенности величины затрат на капитальные ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев) - не более5% от суммы балансовой стоимости основных средств и доходных вложений в материальные ценности.

Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020.

Затраты по текущему ремонту основных средств сразу включаются в себестоимость продукции; работ; услуг. Резерв на ремонт ОС не создается.

Классификационные виды ОС

- инвестиционная недвижимость
- здания, сооружения,
- машины и оборудования (кроме офисного),
- офисное оборудование, производственный и хозяйственные инвентарь,
- земельные участки,
- другие виды основных средств.

Основание: п. 11 ФСБУ 6/2020

Групповой учет ОС не ведется.

Основание: п. 7.4 ПБУ 1/2008

Аналитический учет основных средств ведется отдельно по каждому инвентарному объекту по следующим признакам классификации:

- ✓ По признаку субъекта использования (основные средства, эксплуатируемые самостоятельно, сданные в аренду)
- ✓ По признаку участия в основной деятельности (основные средства, используемые в процессе производства, основные средства непроизводственного характера).

Переоценка основных средств не производится. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой

стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Периодичность начисления амортизации ОС- на конец каждого месяца.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем выбытия объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

Основание: пункт 35 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

При определении срок полезного использования основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

Принятые сроки полезного использования по группам приведены ниже:

Группировка основных средств	Сроки полезного использования
инвестиционная недвижимость (кроме земли)	31-40
здания	31-40
сооружения	2-40
машины и оборудования (кроме офисного)	6-9
офисное оборудование, производственный и хозяйственные инвентарь	2-5
земельные участки	Не амортизируются
другие виды основных средств	2-8

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

Не подлежат амортизации:

- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции);
- используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Ежегодно элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость) проверяются и в случае необходимости пересматриваются. Уровень существенности, при превышении которого необходим обязательный пересмотр элементов амортизации -10 процентов от балансовой стоимости ОС.

Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020

Операции по учету движения основных средств оформляются с использованием первичных учетных документов, утвержденных Приказом Госкомстата РФ от 21.01.2003 г. №7.

Инвентарный учет ОС ведется с использованием инвентарных карточек учета основных средств – форма ОС-6.

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета, при этом в учете разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затратами на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

2.6. Инвестиционная недвижимость

Учет инвестиционной недвижимости осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Инвестиционная недвижимость представляет собой отдельную группу основных средств.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее - инвестиционная недвижимость).

Переоценка инвестиционной недвижимости не производится. После признания инвестиционная недвижимость оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Инвестиционная недвижимость амортизируется в порядке, установленном для основных средств.

В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражается по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражается по строке инвестиционная недвижимость.

Основание: пункт 9 ФСБУ 4/2023.

2.7. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи

Учет долгосрочных активов к продаже (далее - ДАП) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденного приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже, и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, другое). Долгосрочными активами к продаже считаются также предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

Основание: пункт 10.1. ПБУ 16/02

Объект реклассифицируется в долгосрочные активы к продаже, если организация:

- приняла решение о продаже объекта;
- прекратила действия по осуществлению капитальных вложений в ОС;
- не планирует их возобновлять (за исключением действий, необходимых для подготовки объекта к продаже);

- имеет подтверждение того, что завершение вложений и последующая эксплуатация ОС не предполагаются

Основание: п. 10.1 ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности", п. 2 Рекомендации Р-116/2020-КПР "Долгосрочные активы к продаже - определение".

Долгосрочный актив к продаже принимается к учету по балансовой стоимости реклассифицированного ОС (п. 10.2 ПБУ 16/02).

Для учета ДАП используется отдельный аналитический счет, открытый к счету 41 "Товары".

Поступления от реализации долгосрочного актива к продаже являются прочими доходами. Такой доход признается на дату перехода к покупателю права собственности на имущество в размере его договорной стоимости (п. п. 7, 10.1, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

Одновременно с признанием дохода от продажи стоимость долгосрочного актива к продаже отражается в составе прочих расходов (п. п. 11, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В случае обесценения ДАП организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости ДАП над их чистой стоимостью продажи. Резерв создается по каждой единице. Тестирование на обесценение ДАП и оценка резерва производится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года. При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019, пункт 4 ПБУ 21/2008, пункт 7 ПБУ 9/99.

В бухгалтерском балансе ДАП отражаются по строке долгосрочные активы к продаже.

Основание: пункт 9 ФСБУ 4/2023.

2.8. Аренда у арендатора ФСБУ 25/2018

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (далее - ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается в балансе в составе строки "Основные средства".

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;

б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;

в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния,

если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. Амортизация начисляется линейным методом.

(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Указанное выше право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

Если Организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

изменения условий договора аренды;

изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;

изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, указанных в подпункте "е" пункта 7 ФСБУ 25, которые учтены в составе арендных платежей.

По договорам лизинга годовая ставка дисконтирования определяется как отношение превышения всех платежей по договору лизинга над ценой приобретения актива с поправкой на срок лизинга, переданного в лизинг.

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена в соответствие с порядком, указанным выше, то применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. В частности, по договорам аренды, не являющимся договорами лизинга.

Ставка дисконтирования пересматривается: при изменении величины обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Ежемесячная сумма начисленной амортизации по ППА включается в состав расходов по обычным видам деятельности и относится на счета 20,25, 26 в зависимости от того, для чего используются арендованные активы (п. п. 5, 16, 18 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н).

В составе расходов Общество-арендатор признает проценты и амортизацию ППА. Если арендуемые активы используются в операционной деятельности (СМР, изготовление продукции, добыча, содержание аппарата управления), то проценты включаются в состав прочих расходов ежемесячно (Д91.2 К 76.07.5). Величина процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки. В течение срока аренды обязательство увеличивается на сумму процентов и уменьшается на уплаченные арендные платежи (п. п. 18, 19, 20 ФСБУ 25/2018, п. п. 11, 18 ПБУ 10/99).

2.9. Аренда у арендодателя ФСБУ 25/2018

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Объекты учета аренды классифицируются Обществом - арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Данная классификация производится арендодателем по каждому договору аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой (п. 24 ФСБУ 25/2018).

Финансовая аренда арендодателем признается только в следующих случаях (п. 26 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды сопоставим со сроком полезного использования предмета аренды;
- приведенная стоимость арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
- в иных случаях, если очевидно, что риски и выгоды владения предметом аренды перешли к арендатору.

В перечисленных случаях аренда признается финансовой и имеет иной порядок отражения в учете.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски,

обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:
а) условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
б) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права;
в) срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
г) на дату заключения договора аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
д) возможность использовать предмет аренды без существенных изменений имеется только у арендатора;
е) арендатор имеет возможность продлить установленный договором аренды срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной;
ж) иное обстоятельство, свидетельствующее о переходе к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных правом собственности арендодателя на предмет аренды.

У Общества-арендодателя отсутствуют операции финансовой аренды.

2.10. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее – НМА), начиная с 2024 года, ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Квалификация объектов в составе НМА

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 000 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

(Основание: п. 7 ФСБУ 14/2022)

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые у организации имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2022 для признания в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

(Основание: п. 9 ФСБУ 14/2022)

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам:
- произведения науки, литературы и искусства;
- программы для электронных вычислительных машин;
- базы данных;
- изобретения;
- полезные модели;
- промышленные образцы;
- секреты производства (ноу-хау);
- селекционные достижения;
- лицензии и разрешения;
- и др.

(Основание: п. 12 ФСБУ 14/2022)

На основании установленного срока полезного использования объекты НМА включаются в следующие группы амортизации.

Группа амортизации	Срок полезного использования объекта
1	От 1 до 2-х лет
2	Свыше 2-х до 3-х лет
3	Свыше 3-х до 5-ти лет
4	Свыше 5-ти до 7-ми лет
5	Свыше 7-ми до 10-ти лет
6	Свыше 10-ти до 15-ти лет
7	Свыше 15-ти до 20-ти лет
8	Свыше 20-ти до 25-ти лет
9	Свыше 25-ти до 30-ти лет
10	Свыше 30-ти лет

Капитальные вложения в нематериальные активы оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения:
  - процентов, связанных с капвложениями;
  - оценочных обязательств, возникших при осуществлении капвложений;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в НМА, признаются расходами периода, в котором они понесены.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 13 ФСБУ 14/2022)

Организация определяет фактические затраты при осуществлении капитальных вложений в НМА (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

Переоценка и обесценение НМА

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

(Основание: п. 15 ФСБУ 14/2022)

Амортизация НМА

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

(Основание: п. 30 ФСБУ 14/2022)

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

(Основание: п. 38 ФСБУ 14/2022)

Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 10 % от величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению.

(Основание: п. 42 ФСБУ 14/2022)

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: все группы НМА амортизируются линейным способом.

(Основание: п. 39 ФСБУ 14/2022)

2.11. Учет запасов

Единица учета запасов

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

Оценка запасов

Оценка запасов на дату приобретения осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом существенных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот (п. п. 2, 11, 17, 32, 33 ФСБУ 5/2019).

Согласно п. 28 ФСБУ 5/2019 последующая оценка запасов после их признания (т.е. оценка на отчетную дату) производится, по наименьшей из следующих величин:

— либо по фактической себестоимости запасов;

— либо по чистой стоимости продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов в зависимости от ситуации определяется в соответствии с МСФО *(пункты 28-33 МСФО (IAS) 2 «Запасы»).*

Оценка незавершенного производства

Организация формирует незавершенное производство при оказании услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

а) материальные затраты;

б) затраты на оплату труда;

в) отчисления на социальные нужды;

г) амортизация;

д) прочие затраты.

Модель оценки незавершенного производства - в сумме фактической себестоимости.

Классификация затрат на прямые и косвенные

Прямые:

а) материальные затраты;

б) затраты на оплату труда;

в) отчисления на социальные нужды;

г) амортизация;

Косвенные:

д) прочие затраты.

Косвенные расходы распределяются пропорционально прямым затратам.

Транспортно-заготовительные расходы

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

Списание запасов

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой партии запасов.

2.12. Учет товаров

Учет полученных товаров в розничной торговле

Полученные товары учитываются по стоимости их приобретения.

Учет транспортно- заготовительных расходов, возникающих при покупке товаров

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении товаров включаются в себестоимость приобретенных товаров (счет 41 «Товары»).

Списание товаров

Для оценки всех товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всех товаров списывается в расходы по средней себестоимости.

2.13. Учет готовой продукции

Себестоимость, по которой учитывается готовая продукция

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости. Основание: П.28 ФСБУ 5/2019

В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

Списание готовой продукции

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы по фактической себестоимости каждой единицы.

2.14. Учет спецоснастки и спецодежды

Спецоснастка и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета основных средств, если данный актив используется сроком свыше 1 года и его стоимость

превышает лимит отнесения к основным средствам.
Затраты на приобретение спецоснастки и спецодежды сроком службы более 12 месяцев, но имеющие стоимость ниже лимита, отнесения к основным средствам, признаются расходами периода, в котором они понесены. При этом организуется оперативный учет движения указанных активов.
Основание: п.5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

2.15. Учет финансовых вложений

Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является партия.
Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Стоимость финансовых вложений

Несущественные затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в первоначальной стоимости финансовых вложений.
Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»
Критерий существенности-5% от стоимости финансовых активов.

Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость

Оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.
Основание: пункт 20 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.
Основание: пункт 22 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам

По долговым ценным бумагам и займам расчет дисконтированной стоимости не производится.
Основание: пункт 23 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Списание финансовых вложений

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).
Основание: пункт 26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

2.16. Учет кредитов и займов

Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.
Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.
Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям

Начисленные проценты или дисконт по облигациям учитываются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.
Основание: пункт 16 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

2.17. Резервы

Резервы под обесценение запасов

Создается резерв по обесценению запасов (в случае установления обесценения).

Для создания резерва по обесценению запасов перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится тест на обесценение запасов (включая незавершенное производство) по состоянию на отчетную дату.

Резерв под обесценение создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Резерв под обесценение запасов отражается записью:

Д90.2 (или если не было выручки от продажи запасов в отчетном периоде -91.2) К14.

При выбытии запасов, величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде. Восстановление резерва отражается записью: Д90.2 К14 красное сторно. Такая запись отражается при условии, что фактическая себестоимость товара относится в дебет счета 90.2.

В том случае, если стоимость запасов при выбытии списывается на счет 91.2, то резерв восстанавливается записью: Д91.2 К14 красное сторно.

Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019.

Резерв сомнительных долгов

Создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.
Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервирование производится в размере 100% по следующим основаниям:
-при наличии просрочки исполнения обязательства по договору более 90 дней,
-при возбуждении процедуры банкротства в отношении должника.
Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервы предстоящих расходов

Резервы предстоящих расходов не создаются. Основание: пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резерв под обесценение финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений создается ежегодно по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года в следующем порядке.

По состоянию на 31 декабря каждого года проводится проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценение) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, а также корректируется сумма созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

Резерв под обесценивание финансовых вложений создается по финансовым вложениям, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость. В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений.
Проверка финансовых вложений на обесценение производится раз в год по состоянию на 31 декабря.
Устойчивое снижение стоимости финансовых вложений характеризуется одновременным наличием следующих условий:
-на отчетную дату и на предыдущую отчетную дату учетная стоимость существенно выше их расчетной стоимости;
-в течение отчетного года расчетная стоимость финансовых вложений существенно изменялась исключительно в направлении ее уменьшения;
-на отчетную дату отсутствуют свидетельства того, что в будущем возможно существенное повышение расчетной стоимости данных финансовых вложений.
Критерий существенности изменения расчетной стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, по сравнению с учетной стоимостью установлен в размере 5 процентов.
Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений» в разрезе:
-Контрагентов;
-Ценных бумаг и долей – для акций, долей и долговых ценных бумаг;
-Договоров – для выданных займов, приобретенных прав требования, вкладов по договорам простого товарищества.
Величина резерва под обесценение финансовых вложений является оценочным значением и отражается в составе прочих расходов того периода, в котором создается (изменяется) данный резерв.
Резерв формируется в зависимости от вида финансовых вложений
Порог существенности для определения обесценения финансовых вложений составляет 5 % от номинала.
Долговые финансовые вложения включают в себя приобретенные права требования, займы выданные, векселя, депозиты, иные финансовые вложения, имеющие срок погашения, определенный ценной бумагой, проспектом эмиссии или договором.
Резервы под обесценение долговых финансовых вложений создаются в случае, если:
Условия начисления и размер резерва.
-задолженность не погашена в установленный договором срок, срок просрочки составляет более 180 дней, и с высокой степенью вероятности задолженность не будет погашена либо

-в отношении данной задолженности или в отношении данного контрагента ведется судебное разбирательство либо в отношении контрагента возбуждено производство по делу о банкротстве;
-задолженность не обеспечена соответствующими гарантиями.
Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и вероятности погашения долга полностью или частично.
По финансовым вложениям, обеспеченным залогом (закладные, выданные займы, кредиты), резерв под обесценение создается только после реализации залога при наличии подтверждающих документов, свидетельствующих о недостаточности полученных средств после реализации залога в счет покрытия основного долга, процентов, пени и штрафов заемщика.
Сумма ежегодных отчислений в резерв под обесценение определяется следующим образом:
ВРН = ВР – Врнач. + Врисп., где:
ВРН – сумма ежегодных отчислений (величина резерва к начислению);
ВР – величина резерва на отчетную дату (сумма сомнительной задолженности);
Врнач. – величина резерва на начало периода;
Врисп. – величина резерва использованного за период.
На сумму ежегодных отчислений в резерв делаются записи:
Дт 91.02 «Прочие расходы» Кт 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений».
Остаток резерва является переходящим из года в год. Списание резерва может быть в двух случаях:
-если финансовое вложение более не удовлетворяет критериям формирования резерва;
-при выбытии финансовых вложений, стоимость которых вошла в расчет резерва под обесценение финансовых вложений.
Списание резерва во втором случае должно быть отражено в конце года, когда произошло выбытие финансовых вложений.
На сумму списанного резерва увеличиваются прочие доходы:
Дт59 «Резервы под обесценение финансовых вложений», Кт 91.01 «Прочие доходы».
Резерв под обесценение долевых финансовых вложений.
При проверке на обесценение вклада в уставный капитал:
– стоимость акций АО или стоимость доли организации в уставном капитале ООО, рассчитанная исходя из чистых активов АО или ООО, имеет отрицательную динамику и ниже учетной стоимости финансовых вложений;
– цена акций, которые обращаются на рынке ценных бумаг, значительно ниже их учетной стоимости;
– отсутствуют или существенно снижаются поступления дивидендов при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем.
Для определения расчетной стоимости воспользуйтесь формулой:
Расчетная стоимость вклада в уставный капитал=Величина чистых активов компании, акциями (долями) которой владеет ваша фирма на последнюю отчетную дату перед формированием резерва×Доля в уставном капитале, %
Расчет суммы резерва под обесценение.
Резерв определите как разницу между учетной и расчетной стоимостью вклада в уставный капитал:
Резерв под обесценение вклада в уставный капитал =Сумма вклада в уставный капитал Расчетная стоимость вклада в уставный капитал на отчетную дату

2.18. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится упрощенный расчет в целом по организации. Метод применяется на промежуточные отчетные даты с последующим уточнением обязательства по каждому работнику при проведении инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года (разд. V Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

2.19. Учет доходов

Классификация доходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:
К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- Реализация инвестиционных проектов:

Услуги застройщика;
Продажа объектов недвижимости по договорам участия в долевом строительстве
Продажа объектов недвижимости;

- Прочие работы и услуги:

Предоставление имущества в аренду.
Услуги технического заказчика.
Остальные доходы являются прочими доходами.
Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Метод признания доходов и расходов

Доходы и расходы признаются методом начисления на дату передачи товаров, результатов выполненных работ, на дату оказания услуг покупателю, по мере готовности работы, услуги, продукции.
Основание: пункт 12,13 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

2.20. Учет расходов

Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся: неисключительные лицензии на программы, не имеющие признаков НМА.
Расходы будущих периодов списываются равномерно.
Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Незавершенное производство

Модель оценки незавершенного производства - в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат.

Порядок признания управленческих и коммерческих расходов

Управленческие и коммерческие расходы не распределяются и признаются в периоде возникновения.
Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»

2.21. Учет расчетов по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.
(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.
(Основание: абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02)

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто.

Расчет величины отложенных налоговых активов и обязательств при составлении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 произведен исходя из налоговой ставки по налогу на прибыль в размере 25%.
(Основание: ст. 284 НК РФ, абз. 4 п. 14 ПБУ 18/02)

2.22. Денежные средства и денежные эквиваленты

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным до востребования или на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев

Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список “А” 1-го уровня).

2.23. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Закона РФ от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", утвержденным Приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости, на основании приказов по Организации.

Инвентаризация объектов основных средств проводится один раз в три года.

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

3. Нематериальные активы

В отчетности нематериальные активы показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости.

Обесценение не установлено.

Средств индивидуализации, созданных собственными силами Организации, не имеется.

Подробнее указано в табличных пояснениях к настоящей отчетности:

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

3.3. Амортизируемые и не амортизируемые нематериальные активы

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

4. Основные средства

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период.

Обесценение основных средств не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

К не амортизируемым основным средствам относятся земельные участки по состоянию на 31.12.2025г. на сумму: 0 тыс. руб., на 31.12.2024г. на сумму: 50 тыс. руб.

Не используемых объектов основных средств не имеется.

В отчетном и сравнительном периодах не было признания доходов в составе прибыли (убытка) суммы возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, капитальных вложений предоставленного организации другими лицами.

Подробнее указано в табличных пояснениях к настоящей отчетности:

4.1. Наличие и движение основных средств

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

4.3. Амортизируемые и не амортизируемые основные средства

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

5. Финансовые вложения

Подробнее указано в табличных пояснениях к настоящей отчетности:

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

5.2. Иное использование финансовых вложений

В отчетном периоде создан резерв под обесценение финансовых вложений по займам других организаций. По состоянию на 31.12.2025 года сумма резерва составила 210 500 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2024 года сумма резерва составила 0 тыс. рублей.

6. Запасы

Суммы авансов (дебиторской задолженности), выданные на приобретение запасов на 31.12.25г. – 438 392 тыс. руб. (на 31.12.24г. – 887 650 тыс. руб.).

Подробнее указано в табличных пояснениях к настоящей отчетности:

6.1. Наличие и движение запасов

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

7. Дебиторская задолженность

Подробнее указано в табличных пояснениях к настоящей отчетности:

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Информация о созданных резервах приводится в Пояснении 7.

8. Обязательства

Задолженность по кредитам и займам

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2025г.

Тыс. руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
Альфа-Банк	1 183 993	31.12.2027	11 639	-	-
Итого	**1 183 993**		**11 639**		

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.2025г.

Тыс. руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
Альфа-Банк	1 095 329	28.02.2026	6 330	-	-
Итого	**1 095 329**		**6 330**		

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2024г.

Тыс. руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
Альфа-Банк	664 250	31.12.2027	15	-	-
Итого	**664 250**		**15**		

Краткосрочные кредиты и займы на 31.12.2024г. отсутствуют

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

Подробнее указано в табличных пояснениях к настоящей отчетности:
8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)
8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)
8.3. Оценочные обязательства

9. Обеспечения обязательств

Обеспечения обязательств и платежей выданные

Обеспечения обязательств и платежей, выданные третьим лицам по состоянию на 31 декабря

Тыс. руб.

Получатель гарантии	31.12.2025г.	31.12.2024г.
Залог основных средств*)	273 200	354 200
Залог запасов**)	6 018 452	4 789 412
Поручительство по обязательствам 3-х лиц	0	3 662 256
Итого	**6 291 652**	**8 805 868**

** В залоге у банков-кредиторов находятся строящиеся объекты жилых домов (парковки), по которым Организация заключает договоры долевого участия в строительстве, объекты недвижимости, по которым не будут заключены ДДУ не могут быть реализованы Организацией до полного погашения задолженности по кредитам.

Обеспечения обязательств и платежей полученные

Обеспечения обязательств и платежей, полученные по состоянию на 31 декабря

Тыс. руб.

Договор	31.12.2025г.	31.12.2024г.
Счета экскроу договор долевого участия	2 940 974	605 646
Прочие	100 000	100 000
Итого	**3 040 974**	**705 646**

Организация реализует проекты с использованием эскроу счетов. Остаток денежных средств на эскроу счетах, не учитываемый в составе активов Организации, представляет собой средства, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов – участников долевого строительства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве.

Остаток средств дольщиков на данных счетах

Тыс. руб.

Проект	Сумма поступивших денежных средств на эскроу счета на 31.12.25	Сумма поступивших денежных средств на эскроу счета на 31.12.24
Проект Цветы ЖД11, Сормовский дуэт	2 940 974	605 646
Итого	**2 940 974**	**605 646**

10. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности составили в 2025г. –507 009 тыс. руб. (в 2024г. – 2 822 241 тыс. руб.).

В составе прочих расходов по обычным видам деятельности Организации признаны:

Тыс. руб.

Наименование	**Показатель за 2025 г.**	**Показатель за 2024 г.**
Агентское вознаграждение	13 746	12 000
Аренда помещения, а/ машины	2 641	2 932
Земельный налог	4 090	5 844
Реклама	26 833	31 959
Услуги связи	640	543
Консультационные услуги	5 452	6 662
Итого	**53 402**	**59 940**

Подробнее указано в табличных пояснениях к настоящей отчетности:
10. Расходы по обычным видам деятельности

11. Государственная помощь

Организация в 2025г. (2024) не получала государственную помощь, бюджетные средства и бюджетные кредиты.

12. Иная информация

12.1. Договоры аренды, по которым Организация выступает в качестве арендатора

Переменные арендные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок не установлены.

Доходов и расходов, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде нет.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, не производились.

Денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды представляют собой авансы и депозиты в размере на 31.12.25г. отсутствуют, на 31.12.24г отсутствовали.

Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях не производились.

Пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде в отчетном периоде производился. Корректировки, связанные с пересчетом представлены в таблице ниже «Обязательства по долгосрочной аренде» и «Активы по долгосрочным договорам аренды, в соответствии с условиями которых Организация является арендатором».

Ограничения использования предмета аренды отсутствовали.

Активы по долгосрочным договорам аренды,
в соответствии с условиями которых Организация является арендатором

Тыс. руб.

Показатель	Основные средства 2025 г.	Инвестиционная недвижимость 2025г.	Основные средства 2024 г.	Инвестиционная недвижимость 2024 г.
Остаток ППА на 1 января	77 409	-	107 947	-
Амортизационные отчисления за период	(31 333)	-	(30 967)	-
Корректировки, связанные с пересчетом	10 488	-	8 523	-
Списание	-	-	(8 094)	-
Остаток ППА на 31 декабря	56 564	-	77 409	-

Обязательства по долгосрочным договорам аренды,
в соответствии с условиями которых Организация является арендатором

Тыс. руб.

	Номинальная ставка процента (интервал процентных ставок)	Год погашения	Балансовая стоимость Долгосрочные на 31.12.25	Балансовая стоимость Краткосрочные на 31.12.25	Балансовая стоимость Долгосрочные на 31.12.24	Балансовая стоимость Краткосрочные на 31.12.24
Обязательства по долгосрочной аренде	21%	2027	4 735	66 227	79 517	7 635

Обязательства по долгосрочной аренде
(в бухгалтерском балансе отражены по строкам «Прочие обязательства»
(долгосрочные и краткосрочные)

Тыс. руб.

Показатель	2025 г.	2024 г.
Обязательства по долгосрочной аренде на 1 января	87 152	113 590
Процентный расход	2 124	13 324
Оплата	(30 563)	(40 816)
Корректировки, связанные с пересчетом	12 249	1 054
Обязательства по долгосрочной аренде на 31 декабря	70 962	87 152

Расходы по краткосрочным договорам аренды, которые не признаны долгосрочной арендой в соответствии с ФСБУ 25/2018 отсутствуют.

Будущие арендные платежи, относящихся к краткосрочным договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев отсутствуют.

12.2. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность

Тыс. руб.

Наименование	31.12.2025г.	31.12.2024г.
Стоимость долгосрочных финансовых вложений в виде участия в уставных капиталах других организаций, по которым текущая рыночная стоимость не определяется	375 618	780 008
Вклад в совместную деятельность	нет	нет

12.3. Прочие оборотные активы

Расшифровка к статье бухгалтерского баланса 1260 «Прочие оборотные активы»

Тыс. руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Расходы будущих периодов	343	1 143
Итого	343	1 143

12.4. Уставный, добавочный и резервный капитал

Тыс. руб.

Показатель	31.12.2025г.	31.12.2024г.
Уставный капитал	60 000	150 000
Добавочный капитал	-	-
Резервный капитал	-	-

Уставный капитал оплачен полностью.

12.5. Распределение прибыли между участниками

Тыс. руб.

Показатель	2025 год	2024 год
Распределение прибыли между участниками	1 050 000	-

12.6. Информация о доходах по обычным видам деятельности

В отчетном периоде получены следующие доходы по обычным видам деятельности:

Тыс. руб.

Наименование	**Показатель за 2025 г.**	**Показатель за 2024 г.**	**Абсолютное изменение, в тыс. руб.**	**Относительное изменение, в %**
Продажа объектов недвижимости (ДДУ)	-	4 459 545	(4 459 545)	(100%)
Передача в аренду основных средств	68 480	78 590	(10 110)	(12%)
Реализация товаров	264 411	101 641	162 770	160%
Услуги техзаказчика	28 307	16 702	11 605	69%
Итого	**361 198**	**4 656 478**	**(4 295 280)**	**X**

12.7. Информация о прочих доходах

В составе прочих доходов Организации признаны:

Тыс. руб.

Наименование	2025 год	2024 год
Реализация основных средств	6 544	18 779
Прочие доходы	8 381	5 151
Итого	**14 925**	**23 930**

12.8. Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Организации признаны:

Тыс. руб.

Наименование расходов	2025 год	2024 год
Гарантийный ремонт	2 449	11 339
Госпошлина	10	9
Налоги	6 863	9 428
Расходы, связанные с получением кредита и займа	18 396	13 305
Прочие расходы	3 142	7 305
Прочие расходы, не учитываемые в налоговом учете	301 916	129 876
Затраты поле акта ввода объектов (благоустройство)	21 034	137 877
Продажа основных средств	-	18 691
Передача сетей ресурсоснабжающим организациям	-	8 639
Итого	**353 810**	**336 469**

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

Расходов, связанных с урегулированием судебных разбирательств не производилось.

12.9. Налог на прибыль

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль

на 31.12.2025 года

Прибыль (убыток) до налогообложения	(87 475) тыс. руб.
Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по ставке 25%	(21 869) тыс. руб.
Влияние ПР на налог на прибыль	64056 тыс. руб.
Влияние ВР на налог на прибыль	12 877 тыс. руб.
Текущий налог на прибыль	(55 064) тыс. руб.
Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах по ставке 25%	0
Итого отложенный налог на прибыль (строка 2412 ОФР)	12 877 тыс. руб.

на 31.12.2024 года

Прибыль (убыток) до налогообложения	2 307 390 тыс. руб.
Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по ставке 20%	461 478 тыс. руб.

Влияние ПР на налог на прибыль	0
Влияние ВР на налог на прибыль	(39 107) тыс. руб.
Текущий налог на прибыль	(422 371) тыс. руб.
Влияние изменения ставки 25% по налогу на прибыль на 31.12.2024г.	5 326 тыс. руб.
Итого отложенный налог на прибыль (строка 2412 ОФР)	(33 781) тыс. руб.

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

Тыс. руб.

Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка	на 31/12/25	**Отражено в ОФР**	на 31/12/24
Нематериальные активы	-	-	-
Основные средства	39 962	37 700	2 262
Доходные вложения в материальные ценности	33	(4)	37
Финансовые вложения	11	-	11
Незавершенное производство	-	(45)	45
Запасы	152	73	79
Дебиторская задолженность	1	1	-
Расходы будущих периодов	-	(914)	914
Арендные обязательства	32 674	11 202	21 472
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)	**72 833**	**48 013**	**24 820**
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу	на 31/12/25	**Отражено в ОФР**	на 31/12/24
Заемные средства	-	-	-
Кредиторская задолженность	1	(9 879)	9 880
Оценочные обязательства	14 250	8 813	5 437
Прочие обязательства	81 569	36 202	51 148
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)	**95 820**	**35 136**	**66 465**

Расчет величины отложенных налоговых активов и обязательств на 31.12.2024г. произведен исходя из налоговой ставки по налогу на прибыль в размере 25%.

12.10. Комментарии к Отчету о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 90 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В 2025г. (2024г) операций с иностранной валютой не осуществлялось, остатков иностранной валюты на счетах в банках на конец отчетного (сравнительного) периода нет.

Расшифровка строки 4119 "Прочие поступления"

Тыс. руб.

Показатель	Сумма за 2025 год	Сумма за 2024 год
Проценты по краткосрочным депозитам	-	304 840
Поступления по претензиям	577	
Прочие поступления	1 446	4 123
Возврат дебиторской задолженности	7 321	
Итого	9 344	308 963

Расшифровка строки 4129 "Прочие платежи"

Тыс. руб.

Показатель	Сумма за 2025 год	Сумма за 2024 год
Услуги банка	-	(132)
Претензии	-	(37 886)
Выдача под отчет	-	(261)
Возврат кредиторской задолженности	-	(198 717)
Налоги	(209 668)	
Итого	(209 668)	(236 996)

Расшифровка строки 4229 "Прочие платежи"

Тыс. руб.

Показатель	Сумма за 2025 год	Сумма за 2024 год
Обязательства по аренде	(27 668)	(30 067)
Итого	-	-

Расшифровка к строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Тыс. руб.

Показатель	31.12.2025г.	31.12.2024г.
Остаток денежных средств 31.12	1 136	34 757
Остаток денежных эквивалентов 31.12 (депозиты до востребования и сроком до 3-х месяцев)	178 002	1 250 002
Итого	**179 138**	**1 284 759**

В Отчете о движении денежных средств составе прочих платежей по финансовой деятельности отражены денежные выплаты, осуществленные арендатором в счет уменьшения непогашенной суммы обязательств по аренде.

12.11. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской (финансовой) отчетности информацию по сегментам.

12.12. События после отчетной даты

После отчетной даты распределение прибыли между участниками за 2025г. не производилось

События после отчетной даты:

26.11.2025г. общее собрание участников ООО СЗ «Старт-Строй» приняло решение о реорганизации ООО СЗ «Старт-Строй» путем выделения из общества другого общества-ООО СЗ «НоваСтрой» с уставным капиталом 10 тыс. рублей, участниками которого становятся все участники реорганизуемого Общества (Головко О.В. с долей 75% уставного капитала номинальной стоимостью 7 500р., Акатов П.В. с долей 12,5 % уставного капитала номинальной стоимостью 1 250р., Акатов М.В. с долей 12,5% уставного капитала номинальной стоимостью 1 250р.)

26.11.2025 был утвержден разделительный баланс, составленный на 31.10.2025г. В качестве актива ООО СЗ «НоваСтрой» планируются к передаче активы, принадлежащие ООО СЗ «Старт-Строй» в размере 267 579 тыс. рублей, такая же величина капитала была выделена в размере нераспределенной прибыли и уставного капитала. Данные разделительного баланса представлены без учета ППА (не менее 44 млн. руб.) и долгосрочных арендных обязательств по земельному участку (не менее 59 млн. руб.), подлежащему передаче в результате реорганизации общества вновь созданной организации (требуются уточнения данных разделительного баланса и передаточного акта на дату предшествующую дате государственной регистрации вновь созданного общества).

На 31.12.2025 и дату утверждения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025г. реорганизация ООО СЗ «Старт-Строй» не завершена.

12.13. Урегулирование судебных разбирательств

Организация выступает ответчиком в ряде судебных разбирательств, по результатам которых не считает возможным возникновение каких-либо существенных негативных последствий.

На 31.12.25г. в производстве судов находятся дела, по которым Организация выступает в качестве ответчика, а именно:

Наименование истца, номер судебного дела	Предмет иска	Сумма, тысяч рублей	Примечание
ШтрыковА.А. Штрыкова Л.А. №2-3384/2025	О понуждении к устранению недостатков	820,80	Первая инстанция, рассматривается. Вероятность взыскания низкая
БудановаО.А.№2-4549/2025	О понуждении к устранению недостатков	1 405,68	Первая инстанция, рассматривается. Вероятность взыскания низкая
РадченкоА.В. Радченко К.С.№2-2803/2025	О понуждении к устранению недостатков	800,44	Первая инстанция, рассматривается. Вероятность взыскания низкая
Воробьева С.В. №2-2043/2025	О понуждении к устранению недостатков	1 345,02	Первая инстанция, рассматривается. Вероятность взыскания низкая
АкимоваЕ.А. СкрементовР.А. №2-3142/2024	О понуждении к устранению недостатков	375,30	Первая инстанция, рассматривается. Вероятность взыскания низкая
Итого		**4 747,24**	

12.14. Изменения в условных обязательствах и условных активах

Условных обязательств и активов не имеется за исключением информации о незаконченных судебных разбирательствах, изложенной в настоящих пояснениях.

12.15. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской(финансовой) отчетности существенной признается сумма, отношение

которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

Существенные ошибки в 2025 году не выявлены.

12.16. Информация по оценочным значениям

Оценочным значением является величина резерва под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, других оценочных резервов.

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31.12.25г. на сумму 7 077 тыс. руб., на 31/12/24г. на сумму 10 608 тыс. руб.

Информация о резерве по сомнительным долгам представлена в пояснении таблицы 7.1, 7.2

Резерв под обесценение финансовых вложений на 31.12.2025г. отражен в учете на сумму 210 500 тыс. руб., на 31.12.2024г. 0 тыс. руб.

12.17. Информация по прекращаемой деятельности

Общество в отчетном и сравнительном периоде не осуществляло и не планирует прекращение деятельности.

12.18. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами
11.18.1. Информация о бенефициарных владельцах Организации

По состоянию на 31 декабря 2025 г основным бенефициарным владельцем организации являлся Головко Олег Владиславович, доля владения - 75%

По состоянию на 31 декабря 2024 г. основным бенефициарным владельцем организации являлся Головко Олег Владиславович, доля владения - 30%

12.18.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем

По состоянию на 31 декабря 2025г.

№п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной (выбор из списка, приведенного в п. 7 -9 ПБУ11/2008)	Характер отношений (выбор из списка, приведенного в п. 6 ПБУ11/2008)
1	Поваляев Андрей Валентинович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Организации	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
2	Головко Олег Владиславович, 75% УК	Физическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
3	ООО СЗ «Виктория НН» ООО «СТН-Энергосети»	юридическое лицо, в котором Организация имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли данного юридического лица	Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

4	ООО «Стройиндустрия» ООО «ГлобалЭстейт» ООО «АДС-Инвест» ООО «Стройинвест-52» ООО «Прима-Энерго» ООО «Бизнес-Дом» ООО «Директория» ООО УК «Р52-Девелопмент» ООО «Символ» ООО «Вепрь-НН» ООО «Инвестиции52» ООО «БОФТ-НН» ООО «Побережье-Арена» ООО СБ «Море Спорта» ООО СЗ «Дом на Ковалихе»	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

По состоянию на 31 декабря 2024г.

№п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной (выбор из списка, приведенного в п. 7 -9 ПБУ11/2008)	Характер отношений (выбор из списка, приведенного в п. 6 ПБУ11/2008)
1	Поваляев Андрей Валентинович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Организации	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
2	Головко Олег Владиславович, 30% УК	Физическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	лица контролируют или оказывают значительное влияние на Организацию
3	ООО СЗ «Виктория НН» ООО Специализированный застройщик «Инградстрой» ООО «СТН-Энергосети» ООО «Энерготранспорт»	юридическое лицо, в котором Организация имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли данного юридического лица	Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
4	ООО «Столица Нижний» ООО СГ «СтартСтрой» ООО "МОНОЛИТ-АРЕНДА"	Компании под общим контролем	Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

Под характером отношений, указанным в таблице, подразумевается, что у Организации имеется право распоряжаться (прямо или косвенно) более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического

лица.

12.18.3. Операции со связанными сторонами

12.18.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2025г.

Тыс. руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Инвестиционная недвижимость	-	260 220	-	-	**260 220**
Финансовые вложения	-	375 618	-	-	**375 618**
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	
Итого по разделу I	**-**	**635 838**			**635 838**
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Дебиторская задолженность	-	6 408	-	-	**6 408**
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	-	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	-	-	-	-	-
Прочие оборотные активы	-	-	-	-	-

Тыс. руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий	Другие связанные стороны	Итого
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Заемные средства	-	-	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-
Итого по разделу IV	-	-	-	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	-	-	-
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	5 201	**5 201**

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2024г.

Тыс. руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого

АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Инвестиционная недвижимость	-	298 473	-	-	298 473
Финансовые вложения	-	780 008	-	-	**780 008**
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-
Итого по разделу I	-	**1 078 481**	-	-	**1 078 481**
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Дебиторская задолженность	-	16 627	-	2 880	**19 507**
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	22 924	-	-	**22 924**
Денежные средства и денежные эквиваленты	-	-	-	-	-
Прочие оборотные активы	-	-	-	-	-

Тыс. руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	-	-	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-
Итого по разделу IV	-	-	-	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	-	-	-
Доходы будущих периодов	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	-	-	-

Форма расчетов со связанными сторонами в отчетном и сравнительном периоде - безналичная.

Задолженность с истекшим сроком давности по связанным сторонам в отчетном и сравнительном периоде не списывалась.

12.18.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами

(за отчетный год)

Тыс. руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
Себестоимость продаж	-	-	-	-	-
Коммерческие расходы	-	-	-	-	-
Управленческие расходы	-	-	(25 071)	(8 268)	**33 339**
Доходы от участия в других организациях	-	35 000	-	-	**35 000**

Проценты к получению	-	452	-	20 056	**20 508**
Выручка	-	61 838	-	26 745	**88 583**
Прочие доходы	-	6 544	-	-	**6 544**
Прочие расходы	-	-	-	-	-
Прочее	-	-	-	-	-

(за сравнительный период прошлого года)

Тыс. руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
Себестоимость продаж	-	(60 576)	-	(16 574)	**(77 150)**
Коммерческие расходы	-	-	-	-	
Управленческие расходы	-	-	(30 309)	-	**(30 309)**
Выручка	-	77 925	-	-	**77 925**
Проценты к получению	-	1 794	-	23	**1 817**
Проценты к уплате	-	-	-	-	-
Прочие доходы	-	443 914	-	-	**443 914**
Прочие расходы	-	45 497	-	-	**45 497**
Прочее	-	-	-	-	-

12.18.3.3. Информация о размере вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Организация относит:
генеральный директор, директор департамента строительства и проектирования, директор по строительству

Тыс. руб.

Номер строки	Наименование	2025	2024
1	Краткосрочные вознаграждения	21 124	26 438
2	Страховые взносы	3 947	4 471
3	Вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности	не выплачивались	не выплачивались
4	Прочие долгосрочные вознаграждения работникам	не выплачивались	не выплачивались
5	Выходные пособия	не выплачивались	не выплачивались
6	**Итого**	**25 071**	**30 909**

Долгосрочные вознаграждения в отчетном и сравнительном периодах не выплачивались.

12.18.3.4. Потоки денежных средств по операциям со связанными сторонами

(за отчетный год)

Тыс. руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
Денежные потоки от текущих	271 159	Дочерние компании

операций Строка 4111 « Поступления от продажи услуг»		
Денежные потоки от финансовых операций Строка 4322 Платежи на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	787 500	Лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
Денежные потоки от инвестиционных операций Строка4213 «Поступления от возврата предоставленных займов»	22 924 94 944	Дочерние компании Прочие связанные стороны
Денежные потоки от инвестиционных операций Строка4213 «Поступления от процентов по долговым финансовым вложениям»	10 427 20 056	Дочерние компании Прочие связанные стороны
Денежные потоки от текущих операций Строка 4122 «Платежи в связи с оплатой труда»	20 614	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного Органа

(за сравнительный период прошлого года)

Тыс. руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
Денежные потоки от текущих операций Строка 4111 Поступления от продажи услуг»	96 300 -	Дочерние компании Прочие связанные стороны
Денежные потоки от текущих операций Строка 4122 «Платежи в связи с оплатой труда»	10 368	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного Органа

12.19. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация подвержена финансовым рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Организацией формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Организацией как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Организации.

12.20. Признаки существенной неопределенности деятельности

Описание основных событий (условий), которые могут вызвать значительные сомнения в непрерывности деятельности	Оценка руководством значимости этих событий (условий) с точки зрения способности организации выполнить свои обязательства	Планы руководства по смягчению воздействия этих событий (условий)	Значимые суждения, вынесенные руководством при оценке способности организации продолжать непрерывно свою деятельность
Наличие убытка за 2025г. в размере (123 662) тыс. руб. Имеются отрицательные денежные потоки от операционной деятельности за 2025г. в размере (1 607 798) тыс. руб. В 2024г. денежный поток от операционной деятельности положительный 2 087 377тыс. руб. Размер выданных обеспечений обязательств на 31.12.2024 составляет 8 805 868 тыс. руб., на 31.12.2025г.– 6 291 652 тыс. руб., превышает величину активов Организации.	Данные события не оказывают влияние на способность организации выполнить свои обязательства, поскольку чистые активы положительные, коэффициент текущей ликвидности в пределах нормативного значения	Руководство планирует получить прибыль от операционной деятельности в 2026г. (планируется сдача двух жилых домов)	Организация способна продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность

12.21. Раскрытие информации о реклассификации показателей с целью обеспечения сопоставимости отчетных данных

С целью сопоставимости отчетных данных баланса по состоянию на 31/12/25 были реклассифицированы входящие остатки из прочих краткосрочных обязательств в доходы будущих периодов (бюджетная компенсация затрат в капитальных вложениях):

(тысяч рублей)

Номер строки бухгалтерского баланса	Было отражено ранее по состоянию на 31/12/24	После изменений по состоянию на 31/12/24	Сумма корректировки
1530 «Доходы будущих периодов»	0	16 660	16 660
1550 «Прочие обязательства»	26 597	7 635	(16 660)

Номер строки бухгалтерского баланса	Было отражено ранее по состоянию на 31/12/23	После изменений по состоянию на 31/12/23	Сумма корректировки
1530 «Доходы будущих периодов»	0	16 660	16 660
1550 «Прочие обязательства»	24 295	9 937	(16 660)

Генеральный директор — Поваляев Андрей Валентинович
Главный бухгалтер — Мусихина Ольга Геннадьевна
ДАТА
20 февраля 2026г.

МП